

ГУП «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы»

**Вознесенский пер., д. 11, стр. 1,
г. Москва, 125009**

(...)

ООО «А1 Проперти менеджмент»

ул. Баркляя, д. 16, к. 3, г. Москва, 121309

ООО «А1 Проперти менеджмент»

ул. Баркляя, д. 6, к. 3, г. Москва, 121309

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-17.1-1155/77-15

Резолютивная часть решения оглашена: 08.10.2015

В полном объеме решение изготовлено: 14.10.2015

«08» октября 2015 г. г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела № 1-17.1-1155/77-15 о нарушении антимонопольного законодательства в составе: (...), рассмотрев дело № 1-17.1-1155/77-15 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденное по признакам нарушения ГУП «Дирекция строительства и эксплуатации» части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившегося в непроведении

торгов по передаче имущества, находящегося в государственной собственности, а именно гаражного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, ВАО, Никитская ул., д. 31, корп. 2 в порядке, предусмотренном Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» **в присутствии представителей: от заявителя — (...); от ГУП «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» — (...),**

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступило заявление (...) о нарушении антимонопольного законодательства ГУП «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения г. Москвы» (далее — ГУП «ДГС»).

По результатам рассмотрения указанного заявления Управлением, на основании приказа от 16.07.2015 № 180, возбуждено дело № 1-17.1-1155/77-15 о нарушении антимонопольного законодательства.

По результатам рассмотрения поступивших в материалы дела доказательств, доводов лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее.

Распоряжением Департамента городского имущества г. Москвы от 12.12.2012 № 4139-р «О закреплении на праве хозяйственного ведения за ГУП

г. Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения г. Москвы» последнему на праве хозяйственного ведения переданы нежилые помещения площадью 4 785 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Никитинская, д. 31, к. 2.

24.07.2013 ГУП «ДГС» на официальном сайте www.zakupki.gov.ru разместило извещение № 31300451809 о проведении открытого конкурса на право оказания услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию

гаражного комплекса и выполнение агентских функций в целях оказания услуг паркования в гаражном комплексе по адресу: г. Москва, ВАО, Никитская ул., д. 31, к. 2.

Согласно материалам, представленным в дело, торги проводились по правилам, предусмотренным Положением о закупке товаров, работ, услуг ГУП «ДГС», Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках).

По результатам проведенного конкурса согласно протоколу рассмотрения заявок от 21.08.2013 № 31300451809-02 его победителем было признано ООО «А1 Проперти Менеджмент», с которым 03.09.2013 был заключен договор № 005-001391-13 (далее — Договор) об оказании услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию гаражного комплекса и о выполнении агентских функций в целях оказания услуг паркования в гаражном комплексе.

Вместе с тем, в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона, осуществляется заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в том числе в отношении имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям.

Таким образом, проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества должно осуществляться по правилам статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и в порядке, установленном Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров

безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее — Приказ № 67).

Согласно положениям пункта 2.1 Договора исполнитель обязуется, в том числе от своего имени и по поручению заказчика заключать договоры с пользователями машино-мест на предоставление им на платной основе услуг паркования, оказывать пользователям машино-мест услуги паркования, включая услуги по эксплуатации, техническому и коммунальному обслуживанию машино-мест.

В соответствии с пунктом 1.3 Договора пользователь машино-места — это физическое или юридическое лицо, заключившее договор паркования на машино-место в объекте.

Согласно пункту 6.1.4 Договора при передаче заказчиком гаражного комплекса исполнителю для целей договора, исполнитель обязуется подписать представленный заказчиком акт приема-передачи гаражного комплекса. Таким образом, исполнитель фактически принимает гаражный комплекс, владеет им и распоряжается путем передачи в пользование третьим лицам. Данное обстоятельство подтверждается также условием Договора, предусмотренным в пункте 2.1.2, согласно которому исполнитель обязуется от своего имени и по поручению заказчика заключать договоры с пользователями машино-мест на предоставление им на платной основе услуг паркования, включая услуги по эксплуатации, техническому и коммунальному обслуживанию машино-мест на объекте.

Следовательно, с момента подписания физическим лицом договора оказания услуг паркования, к нему переходит право пользования машино-местом, находящимся в государственной собственности и закрепленным на праве оперативного управления за ГУП «ДГС».

Таким образом, торги на право оказания услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию гаражного комплекса и выполнение агентских функций в целях оказания услуг паркования в гаражном комплексе по адресу:

г. Москва, ВАО, Никитская ул., д. 31, к. 2 должны были быть проведены ГУП «ДГС» по правилам статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и в порядке, установленном Приказом № 67.

При этом, Комиссия отмечает, что извещение о проведении рассматриваемых торгов было размещено 24.07.2013, а согласно его

условиям датой окончания подачи заявок является — 15.08.2013.

Между тем, в соответствии с частью 5.1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Диспозицией части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлен открытый перечень договоров, заключение которых подлежит исключительно в соответствии с поименованными в ней требованиями. Как следует из части 1 статьи 17.1, заключению в порядке, установленном статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, подлежат любые договоры, предусматривающие переход права пользования государственным или муниципальным имуществом, вне зависимости от правовой природы этих договоров.

Приведенный правовой подход наиболее полно отвечает целям применения названной нормы права, а именно защите государственной и муниципальной собственности от несанкционированной передачи во владение или пользование третьим лицам по заниженной цене либо нецелевого использования.

Требования названной нормы права направлены также на обеспечение максимально возможного количества участников торгов с целью передачи такого имущества по максимально возможной цене и выбора надежного контрагента, заключение договора с которым в силу ч. 1 ст. 447 ГК РФ является обязательным. (решение Арбитражного суда города Москвы от 17.06.2015 по делу № А40-58236/2015).

В соответствии с письменными пояснениями ГУП «ДГС», 07.10.2013 г. при передаче объекта ООО «А1 Проперти Менеджмент», доступ на территорию объекта был ограничен ТСЖ «Дом на Никитинской улице 31», что подтверждается актами от 07.10.2013 г., 26.11.2013 г., 28.11.2013 г., 10.12.2013 г., 02.09.2014 г., 11.09.2014 г., 27.01.2015 г., составленными при участии представителей Управы района Северное Измайлово, ТСЖ «Дом по Никитинской улице 31» и ООО «А1 Проперти Менеджмент».

Таким образом, Договор ввиду указанных препятствий фактически не исполнялся.

17.10.2014 г. ГУП «ДГС» обратился в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к ТСЖ «Дом по Никитинской улице 31» об обязанности ответчика не препятствовать пользованию нежилыми помещениями по вышеуказанному адресу. Решением от 11.03.2015 г. по делу № А40-

173084/14 исковое заявление было удовлетворено.

Учитывая изложенное, выдача предписания, при рассматриваемых обстоятельствах, не представляется возможной.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать ГУП «**Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы**» нарушившим часть 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», путем непроведения торгов по передаче имущества, находящегося в государственной собственности, а именно гаражного комплекса, расположенного по адресу:
г. Москва, ВАО, Никитинская ул., д. 31, корп. 2 в порядке, предусмотренном Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
2. Предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства ГУП «**Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы**» не выдавать.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии:

Члены комиссии: